

Rückläufige Einlagen und Darlehen bei Österreichs Bausparkassen im dritten Quartal 2019

Patrick Thienel¹

Noch immer hat – statistisch gesehen – rund jede zweite Person in Österreich einen Bausparvertrag. Allerdings erreichte die Anzahl der Bausparverträge Ende September 2019 mit 4.368.281 Stück einen neuerlichen Tiefststand (Grafik 1). Im dritten Quartal 2019 lagen die Neuabschlüsse der vier in Österreich tätigen Bausparkassen (Raiffeisen, s Bausparkasse, Start, Wüstenrot) bei 113.326 Stück (–7,95 % im Jahresvergleich). In den letzten 12 Monaten wurden 587.447 Neuabschlüsse getätigt (in den 12 Monaten davor waren es 624.893 gewesen).

Darlehen

Während die Kreditvergabe für Wohnbauzwecke bei österreichischen Monetären Finanzinstituten (MFIs) in Summe im Jahresvergleich weiterhin deutlich (um 5,2 %) anstieg, war bei Bauspardarlehen von Bausparkassen ein deutlicher Rückgang von 1,3 % auf 11,3 Mrd EUR zu beobachten. Die insgesamt aushaftenden Darlehen der Bausparkassen lagen Ende September 2019 bei 17,9 Mrd EUR und damit um 5,0 % unter dem Vorjahreswert (Grafik 2).

Grundsätzlich hatte man auf eine Marktbelebung gehofft, da die Finanzmarktaufsicht (FMA) mit 25. Februar 2019 die Obergrenze für Bauspardarlehen von 180.000 EUR auf 220.000 EUR angehoben hatte. Zudem wurde der Höchststrahmen für unbesicherte Bauspardarlehen von 25.000 EUR auf 30.000 EUR erhöht.

Die aushaftenden Darlehen stiegen jedoch von Ende März bis Ende September 2019 um lediglich 113,0 Mio EUR an, und lagen damit um 938,0 Mio EUR unter dem Wert von September 2018.

Zum Großteil (76,7 %) wurden die insgesamt aushaftenden Darlehen in Form von klassischen Bauspardarlehen für die Finanzierung oder Sanierung von Wohnbau

Grafik 1

Anzahl der Bausparverträge



Quelle: OeNB.

¹ Oesterreichische Nationalbank, Abteilung Statistik – Außenwirtschaft, Finanzierungsrechnung und Monetärstatistiken, patrick.thienel@oenb.at.

Grafik 2

Bauspareinlagen und Bauspardarlehen



Quelle: OeNB.

eingesetzt. Der verbleibende Teil (23,3 % bzw. 4,15 Mrd EUR) wurde für diverse andere Zwecke wie z. B. Pflege oder Bildung in Form von sonstigen Gelddarlehen verwendet und entwickelte sich im Gegensatz zum Kerngeschäft dynamischer (das entsprechende Jahreswachstum lag bei 15,0 %).

Einlagen

Die Einlagen bei den österreichischen Bausparkassen betrugen im September 2019 trotz rückläufiger Neuverträge bzw. Volumina noch immer 18,7 Mrd EUR (-8,79 % im Jahresvergleich). Im Vergleich dazu stiegen die Einlagen von privaten Haushalten bei österreichischen MFIs mit einer Jahreswachstumsrate von 4,7 % auf rund 260,0 Mrd EUR.

Da der Großteil (ca. $\frac{3}{4}$) der Bauspareinlagen aber langfristig gebunden ist, ist eher ein Vergleich mit gebundenen Einlagen bei MFIs angebracht. Diese sanken bei MFIs im Jahresabstand um 3,1 % auf 94,0 Mrd EUR.

Die vom Staat bereitgestellte Bausparprämie dürfte für Sparerinnen und Sparer zunehmend an Attraktivität verloren haben. Diese blieb 2019 mit 1,5 Prozent unverändert.

Insgesamt sank der Einlagenüberhang bei den Bausparkassen im dritten Quartal 2019 erstmals unter die 1-Mrd-EUR-Marke auf 885,0 Mio EUR (Grafik 2).

Zinssätze

Ein möglicher Grund für den niedrigen Ausleihungsstand könnte der Zinssatz für neu abgeschlossene Wohnbaldarlehen sein, der im September 2019 bei 1,93 % lag. Damit lag er um 39 Basispunkte über dem Durchschnittzinssatz für neue Wohnbalkredite in Österreich, der 1,54 % erreichte (Tabelle 1).

Tabelle 1

Einlagen- und Kreditzinssätze von Bausparkassen gegenüber privaten Haushalten

	Neugeschäft				Bestand					
	Einlagen mit einer Bindungsfrist über 2 Jahre		Wohnbaukredite an private Haushalte		Täglich fällige Einlagen		Einlagen mit einer Bindungsfrist über 2 Jahre		Wohnbaukredite an private Haushalte	
	Alle MFIs in Österreich	Bausparkassen	Alle MFIs in Österreich	Bausparkassen	Alle MFIs in Österreich	Bausparkassen	Alle MFIs in Österreich	Bausparkassen	Alle MFIs in Österreich	Bausparkassen
	<i>in %</i>									
Apr. 18	0,57	0,91	1,84	1,92	0,09	0,65	0,84	0,84	1,81	2,62
Mai 18	0,57	0,85	1,83	1,95	0,09	0,65	0,83	0,83	1,81	2,61
Juni 18	0,69	0,82	1,87	2,12	0,09	0,65	0,82	0,82	1,81	2,65
Juli 18	0,61	0,86	1,87	2,10	0,09	0,65	0,80	0,81	1,81	2,65
Aug. 18	0,56	0,83	1,85	2,12	0,09	0,65	0,78	0,79	1,81	2,64
Sep. 18	0,64	0,89	1,83	2,18	0,09	0,65	0,77	0,78	1,81	2,64
Okt. 18	0,54	0,92	1,82	2,09	0,09	0,65	0,75	0,75	1,81	2,63
Nov. 18	0,57	1,00	1,81	2,14	0,09	0,64	0,73	0,73	1,81	2,63
Dez. 18	0,80	1,12	1,82	2,46	0,09	0,64	0,71	0,71	1,82	2,63
Jän. 19	0,62	1,07	1,79	2,12	0,09	0,61	0,69	0,68	1,83	2,62
Feb. 19	0,56	0,99	1,78	2,15	0,09	0,61	0,67	0,66	1,83	2,62
März 19	0,59	0,89	1,78	2,07	0,09	0,61	0,66	0,65	1,83	2,61
Apr. 19	0,52	0,87	1,72	1,99	0,08	0,60	0,65	0,63	1,83	2,60
Mai 19	0,54	0,84	1,71	1,97	0,09	0,60	0,64	0,62	1,83	2,60
Juni 19	0,64	0,69	1,67	1,97	0,09	0,60	0,63	0,61	1,82	2,59
Juli 19	0,49	0,69	1,66	1,93	0,08	0,58	0,61	0,59	1,79	2,58
Aug. 19	0,47	0,66	1,60	1,94	0,08	0,59	0,60	0,58	1,78	2,57
Sep. 19	0,51	0,63	1,54	1,93	0,08	0,58	0,60	0,57	1,77	2,56

Quelle: OeNB.

Der Neugeschäftszinssatz für Bauspareinlagen sank gegenüber dem Vorjahr zwar um 26 Basispunkte auf 0,63 %, lag aber noch immer um 12 Basispunkte über dem Durchschnittszinssatz des vergleichbaren gebundenen Einlagenproduktes österreichischer MFIs (0,51 %).

Wie anhand der Tabelle 1 deutlich wird, ist über die Zeit immer eine gewisse positive Differenz zwischen den Neugeschäftseinlagenzinssätzen der Bausparkassen und der MFIs zu beobachten. Diese Differenz ist beim Bestand täglich fälliger Einlagen noch viel deutlicher ausgeprägt (aktuell beträgt sie 50 Basispunkte). Beim langfristigen Einlagenbestand lag der Zinssatz von Bausparkassen aber durchwegs marginal unter oder gleichauf mit jenem der MFIs.